

YADORI

224 RUE DE FOUGÈRES • RENNES

UNE RÉSIDENCE
CONTEMPORAINE
AU CŒUR DE SON
QUARTIER RÉSIDENTIEL

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR



À la 1^{re} place des métropoles les plus attractives de France en 2020

(Baromètre Arthur Lloyd 2020)



32 000 entreprises

300 000 emplois

+ 1000 emplois/an
créés dans le numérique

1^{re} ville en qualité de vie pour ses habitants

(Enquête cabinet Hays et Régionsjob 2020)

Rennes a été élue comme la ville qui plaît le plus à ses habitants. C'est la ville du bien vivre.

- > **Le parc du Thabor**, parmi les plus beaux jardins de France
- > **Le marché des Lices**, 2^e plus grand marché de France

Le parc du Thabor



Le marché des Lices



La gare de Rennes





1h25
de Paris en LGV



2 lignes
de métro



45 min
de la mer



868 ha
d'espaces verts
et de parcs

Rennes, la ville en tête

Capitale bretonne à la fibre européenne

Capitale bretonne et métropole européenne, Rennes attire chaque année de nouvelles forces vives.

Entrepreneurs, cadres, jeunes actifs, étudiants et familles sont séduits par son dynamisme économique, son rayonnement culturel et son cadre de vie.



À la 1^{re} place des villes étudiantes

(classement Thotis 2020)



69 000
étudiants



6 000
chercheurs



3^e ville en France où il fait bon investir

(Classement Le Figaro)

- > **Une forte demande locative**
- > **+ 7,6 %** de nouveaux arrivants par an sur la métropole (Insee)
- > **+ 90 000 nouveaux habitants** sur Rennes Métropole à l'horizon 2040 (Insee)

Une belle adresse rue de Fougères

| 224 RUE DE FOUGÈRES

Au cœur d'un quartier résidentiel

YADORI est situé entre le Parc de Maurepas et le Parc des Gayeulles, dans le très prisé quartier de la rue de Fougères. L'emplacement est privilégié, de par sa qualité résidentielle et son environnement apaisé et convivial.

Aux portes du centre-ville

L'hyper-centre est en accès direct depuis la rue de Fougères. La ligne B du métro dessert les stations Sainte-Anne, Saint-Germain, Gares et Colombier.

Un quartier prisé pour son emplacement et ses facilités de déplacement

- > 5 min en vélo, 1 station de métro de l'université Beaulieu et des grandes écoles
- > À proximité de l'éco-cité VIA SILVA, de la technopole Atalante et de sa zone tertiaire, par le métro
- > Accès direct à la gare et au quartier d'affaires EuroRennes, en 8 stations, soit 18 min
- > À 5 min de la rocade nord en voiture
- > Desserte du nouvel éco-quartier de la Courrouze et Saint-Jacques avec la ligne B
- > Nombreuses lignes de bus et 5 stations de vélos libre-service

Tout Rennes à vos pieds

Les connexions entre les 2 lignes de métro et le pôle d'échange multimodal de la gare permettent de se déplacer rapidement sur tout le territoire Rennais.



Parc de Maurepas



« À 4 MIN
À PIED DE
LA STATION
DE MÉTRO
JOLIOT-CURIE »





À côté du plus grand parc de Rennes

Au rond-point des Gayeulles, une centaine d'hectares de paysages naturels s'ouvrent à vous, avec le Parc des Gayeulles appelé aussi «le Central Park rennais».

De nombreux commerces et services de proximité

Animé et bien achalandé, le quartier dispose de toutes les commodités : supérette, boulangerie, charcuterie, banque, pharmacie, café...

Parc des Gayeulles



Pharmacie



Boulangerie



Banque



Supermarché





Une architecture travaillée

Le mot de l'architecte

«

Implanté le long de la rue de Fougères, à proximité du Parc des Gayeulles et en mitoyenneté d'une belle maison en pierres protégée laissant la vie belle aux tilleuls d'alignement sur rue, ce projet compact s'inscrit dans le respect du patrimoine local architectural et végétal.

La volonté d'offrir un cadre de vie agréable partagé par tous a guidé la conception de ce projet.

Les espaces communs au cœur d'un jardin calme et bien orienté sont prolongés par des circulations communes éclairées naturellement invitant à s'y rencontrer, les généreuses toitures végétalisées conçues par les paysagistes d'AKA, les grandes ouvertures et les baies d'angle, les balcons et les loggias confortables préservant l'intimité, sont les reflets de ce nouveau refuge aux lignes épurées.

» GDB ARCHITECTURE

YADORI

résidence standing, design et urbaine

32 appartements de standing du T1 au T3

Intimiste et à taille humaine, YADORI est une élégante résidence urbaine de 32 appartements.

Elle exprime une personnalité forte avec son style épuré.

Rue de Fougères, ses menuiseries en quinconce et son profil anguleux et minimaliste lui confèrent un style contemporain.

- > Au rez-de-chaussée, la résidence offre 150 m² d'espaces communs.
- > Un local vélo de 34 places est à la disposition des résidents.

224 RUE DE FOUGÈRES • RENNES



YADORI

la qualité
à tous
les niveaux !



Des façades élégantes et pérennes

Les façades très pures, à dominante béton, peint en blanc, resplendissent entre le soubassement en pierres de grès et la lasure teinte camel. Les menuiseries, garde-corps et pare-vues qui habillent les façades sont en aluminium laqué de teinte camel.

Une végétalisation agréable

Sous son esthétique minérale YADORI fait la part belle au végétal. Le cœur d'îlot révèle une terrasse commune végétalisée pour profiter de moments d'échanges et de convivialité.

Le mot de l'architecte d'intérieur

«

Les parties communes du programme YADORI s'inspirent de la culture Japonaise afin de conférer à cette nouvelle résidence Rennaise une esthétique chic et intemporelle. Le travail des lignes épurées, des formes géométriques et des détails soignés du projet est à l'image du quartier dynamique et attractif dans lequel s'implante l'opération. Les espaces communs, le hall d'entrée, les circulations et la salle commune sont pensés comme des volumes lumineux et intemporels, sublimés par un bleu profond, un sol Terrazzo et des détails en aluminium brossé, alliant ainsi tradition et modernité.

» LES MONOMANIES - RENNES



"La décoration du hall et des parties communes est créée par un architecte d'intérieur"



Le parti-pris du paysagiste

«

Prolongeant l'espace collectif du rez-de-chaussée, la **terrasse commune** offre un cadre végétal favorisant l'échange et la convivialité.

Un couvert arboré de chênes verts agrémentés de plantations basses donne un caractère intime au lieu.

Les ondulations des graminées et vivaces animent le jardin suspendu donné à voir depuis les logements.

» ATELIER KER ANNA



L'aménagement intérieur : confort, design et esprit jeune



Confort et Standing

Le choix de la pérennité des façades :

- > **Façade en béton** peint ou lasuré
- > **Menuiseries extérieures** en aluminium et volets roulants motorisés
- > **Garde-corps** vitrés
- > **La majorité des logements** possède des balcons confortables

Des prestations intérieures de qualité :

- > **Parquet stratifié** dans l'entrée, le séjour/cuisine et les chambres
- > **Carrelage** et faïence PORCELANOSA dans les pièces d'eau

- > **Peinture blanche** murs et plafonds
- > **Salle de bains aménagée** avec meuble vasque, miroir et bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes
- > **Douche** avec receveur, robinet thermostatique, paroi de douche
- > **Faïence toute hauteur** au droit des équipements
- > **Chauffage gaz**
- > **Les T1 et T2** seront équipés de kitchenette
- > **Placards aménagés**

Le + pratique :

150 m² d'espaces communs aménagés
au rez-de-chaussée



Qualité de vie

Des parties communes et hall d'entrée soignés :

- > Résidence entièrement sécurisée par contrôle d'accès
- > Ascenseur
- > Local à vélo

Un cadre de vie paisible et verdoyant :

Une architecture travaillée



Résidence RT 2012

Une construction RT 2012 s'inscrivant
résolument dans une démarche environnementale

LOI
PINEL

Vos avantages investisseur

**Bénéficiez d'une réduction
d'impôt jusqu'à 21%**

Louez à vos enfants ou parents
sur une durée flexible : 6, 9 ou 12 ans

Bénéficiez de taux de réduction
d'impôt variant en fonction
de la durée de l'investissement :
12% pour un engagement de 6 ans,
18% pour un engagement de 9 ans
et 21% pour un engagement de 12 ans.

Le non-respect des engagements
de location entraîne la perte du bénéfice
des incitations fiscales.

INVESTIR DANS L'IMMOBILIER
COMPORTE DES RISQUES.

YADORI

224 RUE DE FOGÈRES • RENNES



**Pour une solution clés en mains,
faites le choix de la gestion
locative avec notre partenaire
Côme immobilier.**

Spécialiste sur Rennes de la gestion locative, Côme Immobilier est à votre service afin de vous accompagner dans la gestion de votre future location.

- > **Gestion locative** efficace et transparente
- > **Sécurisation** de votre investissement
- > **Tarifs préférentiels**

Tél. 02 23 45 00 84 | come-immobilier.fr

Renseignements

02 99 35 35 90
commercial@batiarmor.fr

Espace de vente
1 rue de la Cochardière,
Résidence Le Cipriani
35000 Rennes

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

75, rue de l'Alma - 35000 RENNES
Tél. 02 99 35 35 00 - Fax 02 99 35 51 49
E-mail: contact@batiarmor.fr
RCS Rennes 503365397 - batiarmor.fr